

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 12 DECEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 12 décembre, à 12H20, en application des articles L 2121-7 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, le Bureau du Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne, dûment convoqué le 05 décembre 2024, s'est réuni dans les bureaux du Syndicat, 27 rue Waldeck Rousseau à Choisy-le-Roi, sous la présidence de Monsieur ASLANGUL.

Mesdames LEYDIER et PATOUX, ainsi que Messieurs BEDU et DUCELLIER étaient également présents, Monsieur CHAZOTTES était représenté par Monsieur ASLANGUL, Monsieur DUVAUDIER était représenté par Madame PATOUX, Monsieur TMIMI était excusé.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 05 décembre 2024, en conformité avec les articles L 2121.15 et 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président a ouvert la séance, Monsieur DUCELLIER a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de la séance.

Délibération B-2024-34 : Approbation de la Convention d'Action Foncière validant le principe de l'intervention du SAF 94 sur la Ville du PLESSIS-TREVERSE en acquisition et opérations de portage foncier, dans le périmètre « VILLA MARTINOT ».

Nombre de conseillers en exercice	:	8	
Présents à la séance	:	5	
Représentés	:	2	
Déports	:	2	(Monsieur ASLANGUL, Elu du Canton et Madame PATOUX, Conseillère municipale à la Ville du PLESSIS-TREVERSE)
Votants	:	5	
Blancs et nuls	:	0	
Ont voté pour	:	7	
Ont voté contre	:	0	

**SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE
DU DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
(SAF 94)**

**DELIBERATION N° B-2024-34
DU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 12 décembre 2024

OBJET : Approbation de la Convention d'Action Foncière validant le principe de l'intervention du SAF 94 sur la Ville du PLESSIS-TREVISE en acquisition et opérations de portage foncier, dans le périmètre « VILLA MARTINOT ».

LE BUREAU SYNDICAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les arrêtés préfectoraux n° 96-3890 en date du 31 octobre 1996 autorisant la création du SAF 94 et agréant ses statuts, n° 2004/4535 en date du 29 novembre 2004 portant modification des statuts du SAF 94, n° 2017/4524 en date du 20 décembre 2017 portant modification des statuts du SAF 94 et n° 2022/04564 en date du 16 décembre 2022,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 20 novembre 2012, portant sur l'adoption de ses nouvelles modalités de gestion patrimoniale,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 30 novembre 2018, approuvant le règlement d'intervention du syndicat et ses modèles de conventions d'étude foncière, d'action foncière et de portage foncier, modifiés par la délibération du Comité Syndical du SAF 94 du 18 juin 2020,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 19 mars 2024, constatant l'élection de son Président, ses deux Vice-présidents et son Secrétaire,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 19 mars 2024, portant sur la définition du champ des délégations confiées au Président,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 19 mars 2024 relative au débat d'Orientations Budgétaires 2024,

Vu le courrier de la Ville du Plessis-Trévisse en date du 18 septembre 2024, sollicitant le SAF 94 pour la mise en place du périmètre d'intervention foncière.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 novembre 2024, approuvant la convention d'action foncière sur le périmètre « VILLA MARTINOT ».

Considérant la nécessité d'une intervention foncière sur le périmètre « VILLA MARTINOT », afin de favoriser l'implantation d'équipements publics ou d'intérêt général, préserver le patrimoine bâti et végétal et développer des espaces verts communaux.

Considérant le projet de convention d'action foncière pour le périmètre « VILLA MARTINOT » à intervenir entre le SAF 94 et la Commune du PLESSIS-TREVISE, ci-annexé,

Considérant la légitimité de la demande de la Commune du PLESSIS-TREVISE, de se voir relayer par le SAF 94, dans ses opérations de portage, conformément aux objectifs inscrits dans les statuts du syndicat.

Sur le rapport n° B-2024-34 au Bureau Syndical.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Approuve la Convention d'Action Foncière, ci-annexée, à intervenir entre le SAF 94 et la commune du PLESSIS-TREVISE pour le périmètre « VILLA MARTINOT ».

Article 2 : Autorise son Président, un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à signer et exécuter ladite Convention d'Action Foncière, ainsi que tous les actes qui en seront la conséquence.

Article 3 : Une ampliation sera adressée à :

M. le Préfet,

M. le Maire du PLESSIS-TREVISE

**Le Président,
Charles ASLANGUL**



CONVENTION D'ACTION FONCIERE ENTRE LE SAF 94 ET LE PLESSIS-TREVISE POUR LE PERIMETRE « VILLA MARTINOT

»

ENTRE,

Le Syndicat mixte d'action foncière du département du Val de Marne (SAF 94), créé par arrêté du Préfet du Val-de-Marne en date du 31 octobre 1996, dont le siège social est à l'hôtel du Département avenue du Général de Gaulle à CRETEIL (94 000) et les bureaux à Choisy-le-Roi (94 600), 27 rue Waldeck-Rousseau, représenté par son Président, Charles ASLANGUL, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la délibération du Comité Syndical en date du 19 mars 2024,

ET,

La Ville du PLESSIS-TREVISE, représentée par son Maire, Monsieur Didier DOUSSET, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 25 mai 2020

EXPOSE DES MOTIFS :

CONTEXTE COMMUNAL ET ENJEUX RELATIFS AU PERIMETRE « VILLA MARTINOT » :

Au centre-ville de la commune du Plessis-Tréville, à l'angle de l'avenue Kiffer et de l'avenue Saint Pierre, les parcelles composant le périmètre « Villa Martinot » forment une unité foncière immédiatement cessible.

Selon le PLU en vigueur, les parcelles sont occupées par une maison inscrite au titre du « Patrimoine bâti et paysager d'intérêt local au titre de l'article L.151-19 du CU » (emplacement n°18, 5 avenue Saint Pierre) et un « Espace Paysager ou Récréatif à Protéger au titre de l'article L.151-23 du CU ». Des ateliers occupent aussi ce parcellaire et, bien qu'ils fassent l'objet d'aucune prescription particulière, ont peut-être un intérêt en tant que patrimoine architectural industriel communal. Aussi, la Commune s'interroge sur leur évolution. Elle souhaite, avant tout, préserver et valoriser ce patrimoine bâti et végétal.

Or, la situation des parcelles en centre-ville est particulièrement opportune pour y accueillir un équipement public ou d'intérêt général devenu nécessaire pour servir à la population plesséenne en croissance.

Ce parcellaire nécessite un portage foncier pour permettre la construction d'un projet d'équipement répondant aux besoins des habitants, dans un patrimoine bâti et végétal préservé et valorisé.

L'intervention sur le périmètre a pour objet, la maîtrise du foncier pour permettre à la réalisation d'une opération d'équipement et d'espace public municipaux.

Ceci exposé, il est convenu de ce qui suit :

Chapitre I : -Objet de la convention

Article 1.: Définition du périmètre

Le Plessis-Trévisé charge le SAF 94 d'assurer la maîtrise foncière du périmètre « VILLA MARTINOT ».

Le périmètre est composé de 3 parcelles cadastrées section AL n°96, n°346 et n°734 et situées 45 avenue Kiffer et 5 avenue Saint Pierre

Soit une superficie cadastrale de 2 841 m² selon le document annexé :

- Plan du secteur du périmètre

Article 2.: Typologie du périmètre

Le SAF 94 accepte d'assurer la maîtrise foncière totale ou partielle du périmètre « VILLA MARTINOT »

Les objectifs présentés dans l'exposé des motifs pour périmètre « VILLA MARTINOT » relèvent pour le SAF 94 des caractéristiques d'un périmètre d'anticipation foncière dans le cadre d'une opération **d'équipement ou d'espace public.**

Article 3.: Durée du portage

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature.

La durée est fixée, à une période ne pouvant excéder **6 ans à compter de la date de la première acquisition par le SAF 94** dans ledit périmètre.

Envoyé en préfecture le 12/12/2024

Reçu en préfecture le 12/12/2024

Publié le



ID : 094-259400984-20241212-B_2024_34-DE

Chapitre II - Contenu de l'intervention du SAF 94 et des modalités d'intervention foncières

Article 4.: Modalités de l'intervention

Pour satisfaire à l'objet de la mission de maîtrise foncière décrit à l'article 1 de la convention le SAF 94 pourra :

- Assurer la mobilisation des outils d'intervention foncière et les moyens juridiques et financiers adaptés.
- Conduire les négociations et procédures d'acquisitions foncières, en coordination étroite avec la Ville du PLESSIS-TREWISE.

Article 5.: Autorisation de communiquer sur l'intervention

La Ville du PLESSIS-TREWISE autorise le SAF94 à communiquer sur son intervention dans le périmètre.

Article 6.: Estimation des biens

Les signataires conviennent que le prix d'acquisition d'un bien immobilier ou celui des indemnités (éviction ou autres) sera établi en fonction de l'estimation réalisée par le SAF 94 et sera complétée par l'estimation des services France Domaine lorsque la réglementation l'oblige.

Article 7.: Convention de Portage Foncier

Chaque acquisition réalisée au sein de ce périmètre fera l'objet d'une convention de portage foncier spécifique qui devra respecter les engagements respectifs de la Ville du PLESSIS-TREWISE et du SAF 94 tels que stipulés dans la présente convention d'action foncière, et conformément au règlement du SAF 94.

Chapitre III - Budget de l'action foncière et modalités de financement

Article 8.: Enveloppe financière estimée pour l'intervention

Les signataires conviennent que l'enveloppe pour le périmètre « VILLA MARTINOT » est fixée à 1million d'euro comprenant l'acquisition et les frais annexes.

Article 9.: Modalités de financement des opérations

Les modalités de financement de chaque acquisition réalisée dans le périmètre sont définies et détaillées au règlement du SAF 94 et seront rappelées dans chaque Convention de Portage Foncier.

Chapitre IV - Les conditions de cession du foncier

Article 10.: Délibérations de cessions

La Ville du PLESSIS-TREVISE et le SAF 94 s'engagent à délibérer au moins quatre mois avant le terme de la présente convention sur le rachat des biens encore en portage à cette date, par la Ville du PLESSIS-TREVISE ou l'opérateur désigné.

La signature de l'acte de vente devra intervenir au plus tard deux mois avant l'échéance du portage.

Article 11.: Prix de cession

La formation du prix de cession est définie et détaillée au règlement du SAF 94 et sera rappelée dans chaque *Convention de Portage Foncier*.

Article 12.: Destination des biens portés

Dans le cas où la Ville du PLESSIS-TREVISE destinerait les biens acquis à un autre usage que ceux définis dans l'exposé des motifs de la présente convention, il lui reviendrait d'assurer aussitôt le rachat de ceux-ci et le remboursement des aides publiques dont la Ville aura bénéficié. De plus, des pénalités lui seront réclamées conformément au règlement du SAF 94.

Article 13.: Délibérations pour clôturer le périmètre

La présente convention prendra fin lorsque l'ensemble des biens acquis par le SAF 94 auront été cédés et en tout état de cause au délai prévu à l'article 3. La Ville du PLESSIS-TREVISE et le SAF 94 devront alors respectivement délibérer sur la clôture de la présente convention.

Article 14.: Transmission des éléments d'information sur le projet pour lequel l'intervention aura été mise en œuvre.

La Ville s'engage à transmettre au SAF 94, au plus tard 12 mois après le terme de la convention, l'ensemble des éléments d'information dont elle dispose détaillant le projet pour lequel l'action foncière a été mise en œuvre.

Fait à Choisy-le-Roi, en deux exemplaires le

Pour la Ville du PLESSIS-TREVISE
Monsieur le Maire
Didier DOUSSET

Pour le SAF 94
Monsieur le Président
Charles ASLANGUL